



EXTRACTO DE DOCUMENTOS CONTENIDOS EN EL EXPEDIENTE, RELATIVO A:

CONSEJO DE GOBIERNO: SESIÓN DE 11/09/2025

CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS

PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA: 15

ASUNTO: **Autorizar la celebración del “Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Murcia para la cesión de viviendas en desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronicada en el municipio de Murcia, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2021-2027.**

Orden	Nombre del documento	Tipo de acceso (total/parcial/ reservado)	Motivación del acceso parcial o reservado
1	Certificado acuerdo Consejo Gobierno	total	
2	Propuesta al Consejo de Gobierno y texto Convenio	total	
3	Orden aprobación Convenio	total	
4	Informe Servicio jurídico Secretaría Gal	total	
5	Propuesta Dirección General de Vivienda	total	
6	Memoria justificativa (artículo 50 Ley 40/2015)	total	
7	Memoria económica	total	
8	Conformidad al texto del Convenio por el Ayuntamiento de Murcia	total	

(fecha y firma electrónica al margen)
M^a Pilar Fernández Quiles



**DON MARCOS ORTUÑO SOTO, SECRETARIO DEL CONSEJO DE
GOBIERNO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.**

CERTIFICO: Que, según resulta del borrador del acta de la sesión celebrada el día once de septiembre de dos mil veinticinco, a propuesta del Consejero de Fomento e Infraestructuras, el Consejo de Gobierno autoriza la celebración del Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Murcia, para la cesión de viviendas en desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada en el municipio de Murcia, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2021-2027.

Y para que conste y a los procedentes efectos, expido, firmo y sello la presente en Murcia a la fecha de la firma electrónica recogida al margen.



AL CONSEJO DE GOBIERNO

Visto el expediente 31/2025/02 relativo al “Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Murcia para la cesión de viviendas en desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada en el municipio de Murcia, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2021-2027”.

Visto el Informe del Servicio Jurídico de fecha 31 de julio de 2025.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 8 del Decreto 56/96, de 24 de julio, por el que se regula el Registro General de Convenios, en relación con el art. 16.2.º de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de organización y régimen jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se eleva al mismo la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

Autorizar la celebración del “Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Murcia para la cesión de viviendas en desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada en el municipio de Murcia, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2021-2027” cuyo texto se acompaña como Anexo de la presente Propuesta.

Murcia, (fecha y firma en el lateral)
EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS
Fdo. Jorge García Montoro



CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA CESIÓN DE VIVIENDAS EN DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL CRONIFICADA (PARES) EN EL MUNICIPIO DE MURCIA, EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS OPERATIVOS DEL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL Y EL FONDO SOCIAL EUROPEO 2021-2027.

En Murcia, a la fecha que figura en la firma electrónica,

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. Jorge García Montoro, Consejero de Fomento e Infraestructuras, nombrado por Decreto del Presidente n.º 27/2024, de 15 de julio, y autorizado para este acto por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha [REDACTED].

De otra, el Sr. José Francisco Ballesta Germán, Alcalde de Murcia, elegido en la Sesión del Pleno de 17 de junio de 2023, actuando en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Reconociéndose capacidad para formalizar el presente Convenio,

MANIFIESTAN

PRIMERO. - MARCO COMPETENCIAL

El artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido y la vivienda.

El artículo 47 de la Constitución Española consagra el derecho de todos los españoles al uso de una vivienda digna, atribuyendo a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

La Ley Orgánica 4/1982, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, atribuye a dicha Comunidad Autónoma en su artículo 10.uno.2) la competencia exclusiva en materia de vivienda.

Corresponde a la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto n.º 182/2024, de 12 de septiembre, por el que se establecen los Órganos Directivos de dicha Consejería, la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda.

En cumplimiento del mandato constitucional recogido en el artículo 47 citado, la Consejería de Fomento e Infraestructuras debe favorecer el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos, especialmente a aquellos colectivos que tienen dificultades añadidas por hallarse en situación de vulnerabilidad social y de exclusión.



SEGUNDO. - MARCO ESTRATÉGICO

El Programa de la Región de Murcia FEDER 2021-2027, aprobado por decisión de ejecución de la Comisión de 1 de diciembre de 2022, siguiendo el Reglamento (UE) 2021/1060 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, por el que se establecen las disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, encuadra entre sus Prioridades la Transformación Social (Prioridad P4A.) y establece como uno de sus Objetivos Específicos (RSO4.3.) potenciar la inclusión socioeconómica de las comunidades marginadas, las familias con bajos ingresos y los colectivos menos favorecidos, entre los que se encuentran las personas con necesidades especiales, a través de actuaciones integradas que incluyan la vivienda y los servicios sociales. Además, entre las Recomendaciones Específicas por País (REP) se encuentra como ámbito prioritario de inversión la adquisición y/o rehabilitación de viviendas para colectivos vulnerables.

Derivado de lo anterior, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (CARM), a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras y la Consejería de Política Social, Familias e Igualdad, ha desarrollado en colaboración con varios municipios de la Región de Murcia un programa para la adquisición y reforma de diferentes viviendas destinadas al realojo de personas en situación de exclusión social, en el que se también se realizan labores de acompañamiento: es el Programa de Actuación y Acompañamiento al Realojo de Familias en Situación de Exclusión Social y Residencial Cronificada (PARES), aprobado el 11 de noviembre de 2024 por la Comisión de seguimiento y coordinación prevista en el mismo y constituida formalmente.

Este programa incluye actuaciones cofinanciadas tanto por los fondos FEDER como por el FSE+, ya que, a través de este último, se prestará el apoyo al acompañamiento en el realojo de las familias y personas en situación de exclusión social y residencial cronificada y/o personas sin hogar acompañado de acciones de sensibilización social y formación, cuyo objetivo es que el realojo sea el más adecuado posible y en las mejores condiciones, al tiempo que se procura mejorar sus posibilidades de integración socio-laboral. Así, la Consejería de Fomento e Infraestructuras es responsable de la adquisición y/o rehabilitación de viviendas, cofinanciadas por FEDER, y la Consejería de Política Social, Familias e Igualdad es responsable del programa de acompañamiento, cofinanciado por FSE+.

De este modo, la actuación se desarrolla desde un punto de vista que favorece la integración de los colectivos más desfavorecidos y vulnerables de la Región, favoreciendo su incorporación a la sociedad, el acceso a la educación e inserción en el mercado laboral. Es por ello que, dada la importancia de la actuación, esta es considerada como uno de los Proyectos Estratégicos del Programa FEDER.

Dentro de este marco estratégico, la finalidad de este convenio es la de dotar de un instrumento jurídico que regule la cesión gratuita de la propiedad de las viviendas que la Consejería de Fomento e Infraestructuras ha adquirido con fondos FEDER al Ayuntamiento de Murcia, con el fin de erradicar el chabolismo, mediante el realojo de las familias en viviendas sociales adquiridas a tal fin en este término municipal.



A tal efecto, y por la concurrencia de las voluntades de las partes, se formaliza el presente Convenio con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO.

El presente Convenio tiene por objeto definir el marco general de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Ayuntamiento de Murcia. En concreto, la regulación de las obligaciones de ambas administraciones en relación con la cesión gratuita de la propiedad de las viviendas que la primera adquiera en el municipio de Murcia con cargo a los fondos FEDER, a través del procedimiento administrativo correspondiente, en aras de facilitar el acceso a la vivienda a familias que viven en asentamientos chabolistas y/o en infraviviendas en este municipio, en situación de exclusión social y residencial cronificada.

Las viviendas cedidas quedarán destinadas al realojo de familias en riesgo de exclusión social o residencial cronificada que viven en asentamientos chabolistas y/o en infraviviendas, durante un plazo no inferior a 20 años. En el supuesto de que, por fuerza mayor, el Ayuntamiento deba dar un uso distinto a la vivienda cedida, queda obligado a destinar otra vivienda de su propiedad al realojo de las familias. En caso contrario, se considerará resuelta la cesión y producida automáticamente la reversión de los bienes, de acuerdo con el artículo 67 de la Ley 3/1992 de Patrimonio de la CARM.

Las viviendas objeto de cesión serán identificadas e individualizadas en las órdenes de cesión y de aceptación, emitidas respectivamente por la CARM y por el Ayuntamiento, formalizándose dicha cesión mediante escritura pública que será inscrita en el Registro de la Propiedad.

La calificación jurídica de las mismas es la de bienes inmuebles de carácter patrimonial pertenecientes a la CARM, por lo que su régimen de adquisición, administración, defensa y enajenación es el de los bienes patrimoniales de las administraciones públicas.

SEGUNDA.- COMPROMISOS DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS.

La Consejería de Fomento e Infraestructuras se compromete a ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Murcia la propiedad de las viviendas que adquiera de acuerdo con lo establecido en el Programa PARES y su Protocolo de actuación, siempre que mantenga la finalidad de realojo de familias en riesgo de exclusión social o residencial cronificada.

La cesión de la propiedad se instrumentará a través de una Orden, en la que se identificarán las viviendas y será remitida al Ayuntamiento por la CARM.

La Consejería de Fomento e Infraestructuras se compromete a entregar las viviendas en un correcto estado de habitabilidad de acuerdo con el Ayuntamiento y con los estándares marcados por Código Técnico de la Edificación y la Ley 5/1995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y promoción de la accesibilidad general entre otros,



estando obligada a realizar reparaciones previas en el caso de que esto sea necesario para su puesta en uso.

La Consejería de Fomento e Infraestructuras controlará, una vez finalizada la vigencia de este convenio, y hasta que se cumplan los 20 años establecidos, que el destino de las viviendas cedidas es el realojamiento de familias en riesgo de exclusión social o residencial cronicada procedentes del censo elaborado por el programa PARES.

TERCERA. - COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento de Murcia aceptará la cesión gratuita de la propiedad de las viviendas, sin que pueda realizar sobre los inmuebles cedidos actos de disposición o gravamen, con sujeción a lo establecido en este convenio, en la normativa comunitaria, estatal y autonómica.

Una vez remitida Orden de Cesión por parte de la CARM, el Ayuntamiento deberá, en el plazo de 1 mes desde la remisión, proceder a la aceptación formal de las mismas, a través de la emisión de Orden o Acuerdo de Aceptación de la cesión, tras lo cual se procederá a la escrituración de la misma.

Corresponde al Ayuntamiento cualesquiera cargas u obligaciones que se genere por ellas, y, por tanto, las inherentes a la transmisión, ya sean de carácter tributario, notarial, registral, así como otros gastos de naturaleza análoga que vayan asociados a la adquisición y mantenimiento de la propiedad del inmueble.

Será a cargo del Ayuntamiento la conservación y mantenimiento de las viviendas y de sus instalaciones complementarias, exceptuando los daños que los habitantes de las viviendas puedan producir por el mal uso o falta de mantenimiento de las mismas.

El Ayuntamiento de Murcia se compromete a realojar a familias en riesgo de exclusión social o residencial cronicada procedentes del censo elaborado por el programa PARES en las viviendas cedidas.

Corresponden al Ayuntamiento las actuaciones de derribo de las unidades de chabola e infravivienda a erradicar para la adecuación del espacio por éstas ocupado, según lo establecido en el artículo 110 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

El Ayuntamiento deberá formalizar con las familias realojadas en las viviendas cedidas los correspondientes contratos de cesión de uso gratuito de las mismas, en función de las necesidades de cada familia beneficiaria.

El Ayuntamiento remitirá una memoria sobre la situación de los inmuebles, su ocupación y cualesquiera otros detalles que la Comisión de Seguimiento y Coordinación del Programa le solicite.

CUARTA. - FINANCIACIÓN



El desarrollo de este convenio no contempla consignación presupuestaria alguna, puesto que establece un marco general de colaboración entre ambas administraciones firmantes.

QUINTA. - ÓRGANO DE COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO

Para la coordinación y seguimiento de este Convenio se crea una Comisión de Coordinación y Seguimiento formada por el Director General competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, el Concejal con competencias en materia de vivienda del Ayuntamiento de Murcia y dos técnicos por cada una de las administraciones firmantes designados por los dos anteriores.

La citada Comisión será la encargada del seguimiento y coordinación de todas las actuaciones relativas a la implementación del programa de realojo de las familias, así como de la resolución de cuestiones de toda índole que surjan.

Su funcionamiento se regirá por lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

SEXTA. – EFICACIA Y VIGENCIA

El presente Convenio adquirirá eficacia una vez suscrito por las partes intervinientes a través de sus legítimos representantes, y tendrá una duración de cuatro años. El convenio se podrá prorrogar por expreso acuerdo de las partes, antes de la finalización del mismo y con un máximo de 4 años más.

SÉPTIMA. - RÉGIMEN DE MODIFICACIÓN

Los términos y cláusulas del presente convenio podrán ser revisados o modificados a instancia de cualquiera de las partes y de común acuerdo.

OCTAVA. - CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO

En caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos en virtud de este convenio por una de las partes, la parte cumplidora podrá declarar unilateralmente la resolución del convenio.

En particular, el incumplimiento del destino al que quedan afectas las viviendas que se ceden, en los plazos señalados, facultará a la Consejería de Fomento e Infraestructuras a la resolución del presente Convenio, recuperando la Consejería el pleno dominio sobre las citadas viviendas, sin que se produzca ningún derecho a indemnización a favor del Ayuntamiento.

NOVENA. – MARCO NORMATIVO

En todo lo no previsto en el presente Convenio, regirán los preceptos que resulten de aplicación de la siguiente normativa:



- Programa de la Región de Murcia FEDER 2021-2027, aprobado por decisión de ejecución de la Comisión de 1 de diciembre de 2022.
- Reglamento (UE) 2021/1060 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, por el que se establecen las disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 3/1992 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.
- Por las demás normas comunitarias, estatales, autonómicas y locales aplicables, y en su defecto, por las normas de Derecho Civil aplicables.

DÉCIMA. - JURISDICCIÓN COMPETENTE

Este convenio tiene naturaleza administrativa siendo competente la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para resolver las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse entre las partes.

En prueba de conformidad con lo que antecede y en ejercicio de las facultades que tienen atribuidas, suscriben este convenio a la fecha que consta en la firma electrónica:

El Excmo. Consejero de Fomento e
Infraestructuras

Jorge García Montoro

El Alcalde de Murcia

José Francisco Ballesta Germán



ORDEN

Vista la Propuesta de la Dirección General de Vivienda, de fecha 29 de julio de 2025, relativa al “Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Murcia para la cesión de viviendas en desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada en el municipio de Murcia, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2021-2027”.

Visto el Informe del Servicio Jurídico de fecha 31 de julio de 2025.

De conformidad con el art. 8 del Decreto número 56/1996, de 24 de julio por el que se regula el Registro General de convenios y se dictan normas para su tramitación,

DISPONGO

Aprobar el texto del “Convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Murcia para la cesión de viviendas en desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada en el municipio de Murcia, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2021-2027”.

Murcia, (fecha y firma en el lateral)
EL CONSEJERO DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS
Fdo. Jorge García Montoro



INFORME JURÍDICO

ASUNTO: Convenio de Colaboración para la cesión de viviendas en desarrollo del Programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronicada (PARES) en el municipio de Murcia, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2021-2027.

El convenio arriba indicado se somete a informe del Servicio Jurídico, de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.1 del Decreto 56/1996, de 24 de julio, por el que se regula el Registro General de Convenios y se dictan normas para la tramitación de éstos en el ámbito de la Administración Regional de Murcia, en consonancia con el art. 50.2.a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

El Convenio tiene por objeto definir el marco general de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Ayuntamiento de Murcia, regulando las obligaciones de ambas partes en relación con la cesión gratuita de la propiedad de las viviendas que la Consejería adquiera en el municipio de Murcia, con cargo a los Fondos FEDER, a través del procedimiento administrativo correspondiente, para facilitar el acceso a vivienda a familias que viven en asentamientos chabolistas y/o en infraviviendas en este municipio, en situación de exclusión social y residencial cronicada.

Se establece que las viviendas cedidas quedarán destinadas al realojo de familias en riesgo de exclusión social durante un plazo no inferior a 20 años.

Respecto a los compromisos de cada parte, son los siguientes:

- La Consejería se compromete a ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Murcia la propiedad de las viviendas que adquiera, de acuerdo con lo establecido en el Programa PARES y su Protocolo de actuación, siempre que mantenga la finalidad de realojo de familias en riesgo de exclusión social o residencial cronicada.
- El Ayuntamiento de Murcia aceptará la cesión gratuita de la propiedad de las viviendas, correspondiéndole cualesquiera cargas u obligaciones que se generen por ellas, y, por tanto, las inherentes a la transmisión. Será a cargo del Ayuntamiento la conservación y mantenimiento de las viviendas y de sus instalaciones complementarias, exceptuando los daños que los habitantes de las viviendas puedan producir por el mal uso o falta de mantenimiento de las mismas.

Se establece en la Cláusula Cuarta del Convenio que éste no contempla consignación presupuestaria alguna puesto que establece un marco general de colaboración entre ambas Administraciones firmantes.



El texto del convenio se ajusta en su contenido al mínimo exigido en los arts. 6 de la Ley 7/2004 de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y 5 del Decreto 56/1996 de 24 de julio, así como a lo dispuesto en los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, y va acompañado de la memoria justificativa a que se refiere el art. 50 de la misma, y de memoria económica en la que consta que la cesión de viviendas objeto del Convenio no tiene impacto en los Presupuestos de gasto de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el año 2025 ni en los ejercicios futuros.

Asimismo obra en el expediente certificado de fecha 25 de julio de 2025 de la Concejal Secretaria del Ayuntamiento de Murcia, en el que se certifica que la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Murcia en sesión de 25 de julio de 2025 acordó aprobar el texto del Convenio de Colaboración.

Por todo lo expuesto se informa favorablemente la aprobación del Convenio arriba indicado, que deberá ser autorizado por Consejo de Gobierno, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 6.1 de la referida ley 7/2004 de 28 de Diciembre y art.8 del Decreto 56/1996 de 24 de Julio.

La Jefa del Servicio Jurídico

Fdo.: Nieves Marset Ramos

Fecha y firma electrónica al margen



PROPUESTA DE ORDEN DE APROBACIÓN DEL TEXTO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA CESIÓN DE VIVIENDAS EN DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL CRONIFICADA (PARES) EN EL MUNICIPIO DE MURCIA, EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS OPERATIVOS DEL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL Y EL FONDO SOCIAL EUROPEO 2021-2027.

Vista el Programa de Actuación y Acompañamiento al Realojo de Familias en Situación de Exclusión Social y Residencial Cronificada (PARES), aprobado el 11 de noviembre de 2024, por el que corresponde a la Consejería de Fomento e Infraestructuras, a través de la Dirección General de Vivienda, la adquisición y/o rehabilitación de viviendas destinadas al realojo de personas que residen en situación de chabolismo o infravivienda en la Región de Murcia, cofinanciadas por Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER).

Visto que la ejecución de dicho programa, financiado en un 60% a través del FEDER y en un 40% a través de Consejería de Economía, Hacienda y Administración Digital, conlleva la compra de viviendas en diversos municipios de la Región para el realojo de familias en situación de exclusión social y el acompañamiento, a través de los servicios sociales municipales y regionales hasta alcanzar su normalización e integración social.

Visto que el Ayuntamiento de Murcia dispone de un censo de las familias que viven en asentamientos chabolistas o infraviviendas radicadas en su término municipal con indicación de su ubicación geográfica, condiciones físicas, composición de las mismas y características socioeconómicas de la población, así como los informes técnicos específicos que son necesarios para el desarrollo del Programa.

Visto que el Ayuntamiento de Murcia acepta la cesión gratuita de la propiedad de las viviendas que se seleccionen de acuerdo con el Programa, sin realizar sobre las mismas actos de disposición o gravamen, y que corresponde al Ayuntamiento cualesquiera cargas u obligaciones que se genere por ellas, y, por tanto, las inherentes a la transmisión, ya sean de carácter tributario, notarial, registral, así como otros gastos de naturaleza análoga que vayan asociados a la adquisición y mantenimiento de la propiedad del inmueble

Visto que El Ayuntamiento de Murcia se compromete a realojar a familias en riesgo de exclusión social o residencial cronificada procedentes del censo elaborado por el programa PARES en las viviendas cedidas.

Visto que corresponde al Ayuntamiento las actuaciones de derribo de las unidades de chabola e infravivienda a erradicar para la adecuación del espacio por éstas ocupado, según lo establecido en el artículo 110 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.



Visto que el Ayuntamiento colabora con la Consejería de Fomento e Infraestructuras mediante la elaboración de los informes técnicos específicos que puedan ser necesarios desde el punto de vista de adecuación normativa y urbanística existente de los inmuebles presentados para su adquisición.

Vista la memoria económica que indica que la cesión de las viviendas objeto de este Convenio no tiene impacto en los Presupuestos de gasto de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el año 2025, ni implica operaciones que puedan dar lugar a ajustes con incidencia en el déficit público.

Vista la Memoria justificativa sobre el presente convenio, emitida de conformidad con el artículo 50 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En consecuencia, y en virtud de las facultades que me confiere el artículo 19.1 de la Ley 7/2004, de 28 de diciembre, de Organización y Régimen Jurídico de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, vista la Orden de 11/03/2025 Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras por la que se designa sustituto de la persona titular de la Dirección General de Vivienda (BORM nº 75 de 01/04/2025),

PROPONGO

Primero: Aprobar el texto del convenio, que se adjunta, a suscribir entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Murcia para la cesión de viviendas en desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada (PARES) en el municipio de Murcia, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2021-2027.

Segundo: Elevar propuesta de acuerdo al Consejo de Gobierno para la autorización, si procede, del "Convenio entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Murcia para la cesión de viviendas en desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada (PARES) en el municipio de Murcia, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2021-2027."

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA
P.S. EL SECRETARIO GENERAL DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS
(Orden de 11/03/2025 (BORM nº 75 de 01/04/2025)
(Documento firmado electrónicamente)

Fdo.: José Francisco Lajara Martínez



MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA CESIÓN DE VIVIENDAS EN DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL CRONIFICADA (PARES) EN EL MUNICIPIO DE MURCIA, EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS OPERATIVOS DEL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL Y EL FONDO SOCIAL EUROPEO 2021-2027.

De acuerdo con el artículo 50 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que establece en su número primero que “sin perjuicio de las especialidades que la legislación autonómica pueda prever, será necesario que el convenio se acompañe de una memoria justificativa donde se analice su necesidad y oportunidad, su impacto económico, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en esta Ley”, se emite la presente memoria justificativa con motivo del convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Murcia para la cesión de viviendas en desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada (PARES) en el municipio de Murcia, en el marco de los programas operativos del Fondo Europeo de Desarrollo Regional y el Fondo Social Europeo 2021-2027.

ANTECEDENTES

El Programa de la Región de Murcia FEDER 2021-2027, aprobado por decisión de ejecución de la Comisión de 1 de diciembre de 2022, siguiendo el Reglamento (UE) 2021/1060 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, por el que se establecen las disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, encuadra entre sus Prioridades la Transformación Social (Prioridad P4A.) y establece como uno de sus Objetivos Específicos (RSO4.3.) potenciar la inclusión socioeconómica de las comunidades marginadas, las familias con bajos ingresos y los colectivos menos favorecidos, entre los que se encuentran las personas con necesidades especiales, a través de actuaciones integradas que incluyan la vivienda y los servicios sociales. Además, entre las Recomendaciones Específicas por País (REP) se encuentra como ámbito prioritario de inversión la adquisición y/o rehabilitación de viviendas para colectivos vulnerables.

Derivado de lo anterior, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (CARM), a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras y la Consejería de Política Social, Familias e Igualdad, ha desarrollado en colaboración con varios municipios de la Región de Murcia un programa para la adquisición y reforma de diferentes viviendas destinadas al realojo de personas en situación de exclusión social, en el que se también se realizan labores de acompañamiento: es el Programa de Actuación y Acompañamiento al Realojo de Familias en Situación de Exclusión Social y Residencial Cronificada (PARES), aprobado el 11 de noviembre de 2024 por la Comisión de seguimiento y coordinación prevista en el mismo y constituida formalmente.

Este programa incluye actuaciones cofinanciadas tanto por los fondos FEDER como por el FSE+, ya que, a través de este último, se prestará el apoyo al acompañamiento en el realojo de las familias y personas en situación de exclusión social y residencial cronificada y/o personas sin hogar acompañado de acciones de sensibilización social y formación, cuyo objetivo es que el realojo sea el más adecuado posible y en las mejores condiciones, al tiempo que se procura mejorar sus posibilidades de integración socio-laboral. Así, la Consejería de Fomento e Infraestructuras es responsable de la adquisición y/o rehabilitación de



viviendas, cofinanciadas por FEDER, y la Consejería de Política Social, Familias e Igualdad es responsable del programa de acompañamiento, cofinanciado por FSE+.

La Consejería de Fomento e Infraestructuras, a través de la Dirección General de Vivienda ejerce las funciones de propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda y es, por tanto, la encargada de la compra de las viviendas destinadas a la erradicación del chabolismo prevista en el Programa Operativo.

OBJETIVO

El presente Convenio tiene por objeto definir el marco general de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Ayuntamiento de Murcia. En concreto, la regulación de las obligaciones de ambas administraciones en relación con la cesión gratuita de la propiedad de las viviendas que la primera adquiera en el municipio de Murcia con cargo a los fondos FEDER, a través del procedimiento administrativo correspondiente, en aras de facilitar el acceso a la vivienda a familias que viven en asentamientos chabolistas y/o en infraviviendas en este municipio, en situación de exclusión social y residencial cronicada.

NECESIDAD Y OPORTUNIDAD

La Consejería de Fomento e Infraestructuras dispone de la asignación financiera del Programa y de las competencias legales y técnicas para la adquisición de viviendas destinadas a personas en riesgo de exclusión.

El Ayuntamiento de Murcia dispone de un censo de familias que viven en asentamientos chabolistas o infraviviendas radicadas en su término municipal, con indicación de ubicación geográfica, condiciones físicas del asentamiento, composición de las mismas y características socioeconómicas de la población.

El Ayuntamiento de Murcia dispone, a través de los Servicios Sociales y del Servicio de Vivienda, de los medios técnicos específicos necesarios a través de los cuales atender el acompañamiento en el realojo en las nuevas viviendas de las familias objeto del programa.

IMPACTO ECONÓMICO

Del presente convenio no se deriva ninguna obligación económica para la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En consecuencia, este convenio:

- No supone ningún impacto a los Presupuestos Generales de Comunidad Autónoma para el año 2025, ni con carácter plurianual.
- No prevé operaciones que puedan dar lugar a ajustes con incidencia en déficit público.
- No puede implicar efectos económicos.



CARÁCTER NO CONTRACTUAL

El presente convenio tiene por objeto regulación de obligaciones en relación con la cesión de las viviendas, que la Consejería de Fomento e Infraestructuras adquiera con cargo al programa operativo FEDER, al Ayuntamiento de Murcia para colaborar en la erradicación del chabolismo en dicho municipio.

Se trata por tanto de una actuación de interés público prevista en la normativa, que no tiene carácter contractual.

En Murcia, en fecha al margen.

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA SOCIAL

Isabel Ana Navarro Artero

(Documento firmado electrónicamente)



MEMORIA ECONÓMICA DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA CESIÓN DE VIVIENDAS EN DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL CRONIFICADA (PARES) EN EL MUNICIPIO DE MURCIA, EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS OPERATIVOS DEL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL Y EL FONDO SOCIAL EUROPEO 2021-2027.

Analizado el texto del borrador del convenio se informa:

- La cesión de viviendas objeto de este Convenio no tiene impacto en los Presupuestos de gasto de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para el año 2025 ni en los ejercicios futuros.
- Este Convenio no prevé operaciones que puedan dar lugar a ajustes con incidencia en el déficit público.
- El Convenio, en sí mismo, no implica efectos económicos.

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA SOCIAL
Isabel Ana Navarro Artero
(Documento firmado electrónicamente)

FIRMADO

1.- CONCEJAL SECRETARIA JUNTA DE GOBIERNO, MARIA DE LAS MERCEDES BERNABE PEREZ, a 25 de Julio de 2025

Ayuntamiento de Murcia

Glorieta de España, 1
30004 Murcia

T. 968358600
(C.I.F. P-3003000 A)



ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO.
AYUNTAMIENTO.-

Sesión Ordinaria del día 25 de Julio de 2025.- En la celebrada en esta fecha, se da cuenta de la siguiente propuesta de la Tenencia de Alcaldía Delegada de **PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE** relativa al expediente 2025/044/000624 y a su vista, se aprueba por unanimidad.- CERTIFICO:

LA CONCEJAL-SECRETARIA

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

FIRMADO

1.- CONCEJAL SECRETARIA JUNTA DE GOBIERNO, MARIA DE LAS MERCEDES BERNABE PEREZ, a 25 de Julio de 2025

Fecha documento: 22 de Julio de 2025

FIRMADO

1.- JEFA DE SERVICIO DE VIVIENDA, PATRICIA TEODORA MUÑOZ MORALES, a 22 de Julio de 2025

2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 22 de Julio de 2025



**SERVICIO DE VIVIENDA
Ayuntamiento de Murcia**

Concejalía de Planificación
Urbanística,
Huerta y Medio Ambiente
vivienda@ayto-murcia.es



La Jefa de Servicio de Vivienda propone al **TENIENTE ALCALDE DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE**, para su aprobación por la Junta de Gobierno, si procede, el siguiente

INFORME – PROPUESTA

VISTO, el expediente número 2025/044/000624 del Servicio de Vivienda, relativo a la aprobación del CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA CESIÓN DE VIVIENDAS EN DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL CRONIFICADA (PARES) EN EL MUNICIPIO DE MURCIA, EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS OPERATIVOS DEL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL Y EL FONDO SOCIAL EUROPEO 2021-2027.

RESULTANDO, que con fecha 6 de abril de 2020 se acordó por la Junta de Gobierno Local la aprobación del convenio a suscribir con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (CARM), de colaboración para el desarrollo del programa de actuación y acompañamiento al realojo de familias en situación de exclusión social y residencial cronificada en el municipio de Murcia, en el marco de los programas operativos de FEDER y FSE 2014-2020.

RESULTANDO, que finalizada la vigencia del acuerdo anterior, con fecha 3 de junio de 2025 se remite, por parte de la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la CARM, propuesta de formalización de un nuevo convenio con el mismo objeto, respondiendo al inicio de los programas operativos de FEDER y FSE para los años 2021-2027, cuyo texto se adjunta como Anexo al presente informe-propuesta.

RESULTANDO, que el objeto del convenio que se pretende suscribir es la definición del marco de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la CARM y el Ayuntamiento de Murcia, regulando las obligaciones de ambas administraciones en relación con la cesión gratuita de la propiedad de las viviendas que la Consejería de Fomento e Infraestructuras adquiera en el término municipal de Murcia con cargo a los fondos FEDER y FSE 2021-2027, a través del procedimiento administrativo correspondiente, en aras de facilitar el acceso a la vivienda a familias que vivan en asentamientos chabolistas y/o en infraviviendas en este municipio, en situación de exclusión social y residencial cronificada.

RESULTANDO, que siendo el Ayuntamiento de Murcia plenamente consciente del mandato recogido en el artículo 47 de la Constitución Española, que establece la obligación de los poderes públicos de promover el acceso a una vivienda digna y adecuada, la firma de este acuerdo supondrá

C/ Abenarabi 1/A – 30007 MURCIA – Tlf. 968 35 86 00

FIRMADO

1.- CONCEJAL SECRETARIA JUNTA DE GOBIERNO, MARIA DE LAS MERCEDES BERNABE PEREZ, a 25 de Julio de 2025

Fecha documento: 22 de Julio de 2025

FIRMADO

1.- JEFA DE SERVICIO DE VIVIENDA, PATRICIA TEODORA MUÑOZ MORALES, a 22 de Julio de 2025

2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 22 de Julio de 2025

dar continuación al Programa PARES, a través del cual le han sido cedidas un total de 48 viviendas en el periodo de vigencia del convenio anterior (correspondiente a los fondos FEDER y FSE 2014-2020), que se han destinado al realojo de familias en situación de exclusión residencial cronificada, con buenos resultados del proceso de integración social aparejado a la formalización de contratos de cesión y uso, gestionado por el Servicio de Vivienda en colaboración con la entidad HABITO.

CONSIDERANDO, que según la Memoria del convenio que consta en el expediente de referencia, con respecto al impacto económico de la formalización del nuevo convenio: *“El Programa de Actuación y Acompañamiento al Realojo de Familias en Situación de Exclusión Social y Residencial Cronificada (PARES) se encuadra entre las actuaciones que la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia desarrolla en el marco de los programas FEDER y FSE+, contando con financiación de ambos fondos. En aplicación de este marco, la Consejería de Fomento e Infraestructuras se compromete a ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Murcia la propiedad de las viviendas que adquiera, siempre que se mantenga la finalidad de realojo de familias en riesgo de exclusión social o residencial cronificada. Además, se compromete a que las viviendas se entreguen en un estado correcto de habitabilidad, por lo que no se prevén costes en concepto de adquisición de la titularidad de las mismas y adjudicación a los beneficiarios. Por su parte, el Ayuntamiento de Murcia asume, como parte de los compromisos acordados, los gastos de conservación y mantenimiento de las viviendas y de sus instalaciones complementarias, exceptuando los daños que los habitantes de las viviendas puedan producir por el mal uso o falta de mantenimiento de las mismas.”*

CONSIDERANDO, lo informado por la Jefa de la Sección Técnica del Servicio de Vivienda con fecha 30 de junio de 2025, en cuanto al posible incremento de costes asociado a la aceptación de nuevas viviendas cedidas gratuitamente, *“Si se estima como correcto el incremento de 5 viviendas anuales por cesiones en el marco del programa PARES, asumiendo que se reciben por el Ayuntamiento en condiciones adecuadas de habitabilidad y equipamiento, supondría un incremento medio de 1.261,60 € anuales. Por tanto, el porcentaje que supondría de incremento sobre el total del coste anual sería del 0,5%. El coste del mantenimiento de las viviendas cedidas sería asumible dentro del contrato de servicios de mantenimiento, conservación y reparación del parque municipal de viviendas, cuya adjudicación se realiza a presupuesto máximo.”*

CONSIDERANDO, lo recogido en la Memoria del convenio con respecto a la acreditación del carácter no contractual de la prestación, quedando este debidamente justificado: *“El acuerdo que se propone suscribir debe calificarse jurídicamente como convenio de colaboración, carente de naturaleza contractual, lo cual se justifica en base a los siguientes elementos: Naturaleza interadministrativa. De conformidad con lo previsto en el artículo 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, los convenios suscritos entre Administraciones Públicas tienen por objeto formalizar la colaboración para el logro de fines comunes, sin que ello implique necesariamente la existencia de obligaciones recíprocas de contenido patrimonial que caracterizan a los contratos administrativos. En el presente caso, tanto la Comunidad Autónoma como el Ayuntamiento actúan en el ejercicio de sus respectivas competencias, en orden a la satisfacción del interés público común de garantizar el derecho a una vivienda digna reconocido en el artículo 47 de la Constitución Española. Ausencia de prestaciones recíprocas de contenido económico. El convenio no comporta contraprestación económica ni obligación dineraria alguna entre las partes. La cesión de uso de las viviendas se realiza a título gratuito por parte de la Comunidad Autónoma, y el Ayuntamiento asume compromisos de gestión y destino social de los inmuebles, sin que pueda entenderse que tales compromisos constituyen una prestación exigible en términos contractuales, lo*

C/ Abenarabi 1/A – 30007 MURCIA – Tlf. 968 35 86 00 - Oficina de Vivienda: 57707

FIRMADO

1.- CONCEJAL SECRETARIA JUNTA DE GOBIERNO, MARIA DE LAS MERCEDES BERNABE PEREZ, a 25 de Julio de 2025

Fecha documento: 22 de Julio de 2025

FIRMADO

1.- JEFA DE SERVICIO DE VIVIENDA, PATRICIA TEODORA MUÑOZ MORALES, a 22 de Julio de 2025

2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 22 de Julio de 2025

que excluye la aplicación de la normativa en materia de contratación pública. Finalidad de colaboración institucional. El objeto del convenio responde al principio de colaboración entre Administraciones Públicas para la ejecución coordinada de políticas públicas, en este caso, de carácter social. En este sentido, el instrumento se encuadra plenamente en el régimen jurídico de los convenios interadministrativos regulado en los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, y no en el ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En virtud de lo expuesto, queda patente el carácter no contractual de este instrumento de colaboración, debiendo descartarse su consideración como contrato administrativo o privado, dado que responde a la finalidad de canalizar la cooperación entre Administraciones Públicas en el marco de sus competencias, sin generar obligaciones de contenido económico entre las partes.”

CONSIDERANDO, el Informe jurídico emitido por la Jefa de Servicio de Vivienda con fecha 22 de julio de 2025, en el cual se informa favorablemente la aprobación del texto del nuevo convenio, haciendo constar que “*el contenido del convenio propuesto se ajusta a las determinaciones de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, tanto con carácter general (objeto, naturaleza y fin), como en los aspectos recogidos en su clausulado, en el que se establece una duración de cuatro años, pudiendo prorrogarse por acuerdo expreso de las partes antes de su finalización, por un plazo máximo de otros cuatro años. Asimismo, se establece el régimen de modificación y las consecuencias del incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por las partes”*.

CONSIDERANDO, el régimen competencial establecido en el artículo 10.uno.2) del Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia y el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como los artículos 47 a 53 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, en los que se establece el régimen aplicable a los convenios de colaboración.

VISTO, el Informe jurídico de la Jefa de Servicio de Vivienda, por el cual se informa favorablemente la aprobación del texto del convenio propuesto, y en ejercicio de las atribuciones establecidas en el Acuerdo de la Junta de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Murcia de 23 de junio de 2023, de delegación de competencias en las Concejalías Delegadas,

SE PROPONE:

PRIMERO.- Aprobar el texto del CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MURCIA Y LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA PARA LA CESIÓN DE VIVIENDAS EN DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL CRONIFICADA (PARES) EN EL MUNICIPIO DE MURCIA, EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS OPERATIVOS DEL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL Y EL FONDO SOCIAL EUROPEO 2021-2027, que se adjunta como Anexo a la presente propuesta.

SEGUNDO.- En virtud del convenio propuesto, el Ayuntamiento de Murcia se compromete a que las viviendas, previa cesión gratuita por la Consejería de Fomento e Infraestructuras de la CARM, queden destinadas al realojo de familias en riesgo de exclusión social o residencial cronificada durante un plazo no inferior a 20 años. Las viviendas objeto de cesión serán identificadas e in-

C/ Abenarabi 1/A – 30007 MURCIA – Tlf. 968 35 86 00 - Oficina de Vivienda: 57707

FIRMADO

1.- CONCEJAL SECRETARIA JUNTA DE GOBIERNO, MARIA DE LAS MERCEDES BERNABE PEREZ, a 25 de Julio de 2025

Fecha documento: 22 de Julio de 2025

FIRMADO

1.- JEFA DE SERVICIO DE VIVIENDA, PATRICIA TEODORA MUÑOZ MORALES, a 22 de Julio de 2025

2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 22 de Julio de 2025

dividualizadas en las órdenes de cesión y de aceptación, emitidas respectivamente por la CARM y por el Ayuntamiento, formalizándose dicha cesión mediante escritura pública que será inscrita en el Registro de la Propiedad, siendo su calificación jurídica a efectos de régimen aplicable la de bienes inmuebles de carácter patrimonial.

TERCERO.- El convenio adquirirá eficacia una vez suscrito por las partes intervinientes a través de sus legítimos representantes, y tendrá una duración de cuatro años, pudiendo prorrogarse por expreso acuerdo de las partes antes de su finalización por un máximo de otros cuatro años.

CUARTO.- Facultar al Excmo. Sr. Alcalde de Murcia para la suscripción del convenio, en virtud de lo dispuesto en el Decreto sobre Organización de los Servicios Administrativos y Delegación de competencias de fecha 20 de junio de 2023.

LA JEFA DE SERVICIO DE VIVIENDA

Fdo.: Patricia Teodora Muñoz Morales
(documento firmado electrónicamente)

VISTO EL PRECEDENTE INFORME-PROPUESTA
DE LA JEFA DE SERVICIO DE VIVIENDA, Y DE CONFORMIDAD
CON EL MISMO, ELÉVESE A LA JUNTA DE GOBIERNO
PARA SU APROBACIÓN

EL CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO
AMBIENTE

Fdo.: Antonio Navarro Corchón
(documento firmado electrónicamente)

C/ Abenarabi 1/A – 30007 MURCIA – Tlf. 968 35 86 00 - Oficina de Vivienda: 57707

FIRMADO

1.- CONCEJAL SECRETARIA JUNTA DE GOBIERNO, MARIA DE LAS MERCEDES BERNABE PEREZ, a 25 de Julio de 2025

Fecha documento: 22 de Julio de 2025

FIRMADO

1.- JEFA DE SERVICIO DE VIVIENDA, PATRICIA TEODORA MUÑOZ MORALES, a 22 de Julio de 2025

2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 22 de Julio de 2025

ANEXO:

CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA CESIÓN DE VIVIENDAS EN DESARROLLO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO AL REALOJO DE FAMILIAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y RESIDENCIAL CRONIFICADA (PARES) EN EL MUNICIPIO DE MURCIA, EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS OPERATIVOS DEL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL Y EL FONDO SOCIAL EUROPEO 2021-2027.

En Murcia, a la fecha que figura en la firma electrónica,

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. Jorge García Montoro, Consejero de Fomento e Infraestructuras, nombrado por Decreto del Presidente n.º 27/2024, de 15 de julio, y autorizado para este acto por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha _____.

De otra, el Sr. José Francisco Ballesta Germán, Alcalde de Murcia, elegido en la Sesión del Pleno de 17 de junio de 2023, actuando en virtud de las competencias atribuidas en el artículo 124 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Reconociéndose capacidad para formalizar el presente Convenio,

MANIFIESTAN

PRIMERO. - MARCO COMPETENCIAL

El artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido y la vivienda.

El artículo 47 de la Constitución Española consagra el derecho de todos los españoles al uso de una vivienda digna, atribuyendo a los poderes públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

La Ley Orgánica 4/1982, por la que se aprueba el Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia, atribuye a dicha Comunidad Autónoma en su artículo 10.uno.2) la competencia exclusiva en materia de vivienda. Corresponde a la Consejería de Fomento e Infraestructuras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto n.º 182/2024, de 12 de septiembre, por el que se establecen los Órganos Directivos de dicha Consejería, la propuesta, desarrollo y ejecución de las directrices generales del Consejo de Gobierno en materia de vivienda.

En cumplimiento del mandato constitucional recogido en el artículo 47 citado, la Consejería de Fomento e Infraestructuras debe favorecer el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos, especialmente a aquellos colectivos que tienen dificultades añadidas por hallarse en situación de vulnerabilidad social y de exclusión.

SEGUNDO. - MARCO ESTRATÉGICO

El Programa de la Región de Murcia FEDER 2021-2027, aprobado por decisión de ejecución de la Comisión de 1 de diciembre de 2022, siguiendo el Reglamento (UE) 2021/1060 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, por el que se establecen las disposiciones comunes

C/ Abenarabi 1/A – 30007 MURCIA – Tlf. 968 35 86 00 - Oficina de Vivienda: 57707

FIRMADO

1.- CONCEJAL SECRETARIA JUNTA DE GOBIERNO, MARIA DE LAS MERCEDES BERNABE PEREZ, a 25 de Julio de 2025

Fecha documento: 22 de Julio de 2025

FIRMADO

1.- JEFA DE SERVICIO DE VIVIENDA, PATRICIA TEODORA MUÑOZ MORALES, a 22 de Julio de 2025

2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 22 de Julio de 2025

relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, encuadra entre sus Prioridades la Transformación Social (Prioridad P4A.) y establece como uno de sus Objetivos Específicos (RSO4.3.) potenciar la inclusión socioeconómica de las comunidades marginadas, las familias con bajos ingresos y los colectivos menos favorecidos, entre los que se encuentran las personas con necesidades especiales, a través de actuaciones integradas que incluyan la vivienda y los servicios sociales. Además, entre las Recomendaciones Específicas por País (REP) se encuentra como ámbito prioritario de inversión la adquisición y/o rehabilitación de viviendas para colectivos vulnerables.

Derivado de lo anterior, la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (CARM), a través de la Consejería de Fomento e Infraestructuras y la Consejería de Política Social, Familias e Igualdad, ha desarrollado en colaboración con varios municipios de la Región de Murcia un programa para la adquisición y reforma de diferentes viviendas destinadas al realojo de personas en situación de exclusión social, en el que se también se realizan labores de acompañamiento: es el Programa de Actuación y Acompañamiento al Realojo de Familias en Situación de Exclusión Social y Residencial Cronificada (PARES), aprobado el 11 de noviembre de 2024 por la Comisión de seguimiento y coordinación prevista en el mismo y constituida formalmente.

Este programa incluye actuaciones cofinanciadas tanto por los fondos FEDER como por el FSE+, ya que, a través de este último, se prestará el apoyo al acompañamiento en el realojo de las familias y personas en situación de exclusión social y residencial cronificada y/o personas sin hogar acompañado de acciones de sensibilización social y formación, cuyo objetivo es que el realojo sea el más adecuado posible y en las mejores condiciones, al tiempo que se procura mejorar sus posibilidades de integración socio-laboral. Así, la Consejería de Fomento e Infraestructuras es responsable de la adquisición y/o rehabilitación de viviendas, cofinanciadas por FEDER, y la Consejería de Política Social, Familias e Igualdad es responsable del programa de acompañamiento, cofinanciado por FSE+.

De este modo, la actuación se desarrolla desde un punto de vista que favorece la integración de los colectivos más desfavorecidos y vulnerables de la Región, favoreciendo su incorporación a la sociedad, el acceso a la educación e inserción en el mercado laboral. Es por ello que, dada la importancia de la actuación, esta es considerada como uno de los Proyectos Estratégicos del Programa FEDER.

Dentro de este marco estratégico, la finalidad de este convenio es la de dotar de un instrumento jurídico que regule la cesión gratuita de la propiedad de las viviendas que la Consejería de Fomento e Infraestructuras ha adquirido con fondos FEDER al Ayuntamiento de Murcia, con el fin de erradicar el chabolismo, mediante el realojo de las familias en viviendas sociales adquiridas a tal fin en este término municipal.

A tal efecto, y por la concurrencia de las voluntades de las partes, se formaliza el presente Convenio con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO.

El presente Convenio tiene por objeto definir el marco general de colaboración entre la Consejería de Fomento e Infraestructuras y el Ayuntamiento de Murcia. En concreto, la regulación de las obligaciones de ambas administraciones en relación con la cesión gratuita de la propiedad de las viviendas que la primera adquiera en el municipio de Murcia con cargo a los fondos FEDER, a través del procedimiento administrativo correspondiente, en aras de facilitar el acceso a la

C/ Abenarabi 1/A – 30007 MURCIA – Tlf. 968 35 86 00 - Oficina de Vivienda: 57707

FIRMADO

1.- CONCEJAL SECRETARIA JUNTA DE GOBIERNO, MARIA DE LAS MERCEDES BERNABE PEREZ, a 25 de Julio de 2025

Fecha documento: 22 de Julio de 2025

FIRMADO

1.- JEFA DE SERVICIO DE VIVIENDA, PATRICIA TEODORA MUÑOZ MORALES, a 22 de Julio de 2025

2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 22 de Julio de 2025

vivienda a familias que viven en asentamientos chabolistas y/o en infraviviendas en este municipio, en situación de exclusión social y residencial cronificada.

Las viviendas cedidas quedarán destinadas al realojo de familias en riesgo de exclusión social o residencial cronificada que viven en asentamientos chabolistas y/o en infraviviendas, durante un plazo no inferior a 20 años. En el supuesto de que, por fuerza mayor, el Ayuntamiento deba dar un uso distinto a la vivienda cedida, queda obligado a destinar otra vivienda de su propiedad al realojo de las familias. En caso contrario, se considerará resuelta la cesión y producida automáticamente la reversión de los bienes, de acuerdo con el artículo 67 de la Ley 3/1992 de Patrimonio de la CARM.

Las viviendas objeto de cesión serán identificadas e individualizadas en las órdenes de cesión y de aceptación, emitidas respectivamente por la CARM y por el Ayuntamiento, formalizándose dicha cesión mediante escritura pública que será inscrita en el Registro de la Propiedad.

La calificación jurídica de las mismas es la de bienes inmuebles de carácter patrimonial pertenecientes a la CARM, por lo que su régimen de adquisición, administración, defensa y enajenación es el de los bienes patrimoniales de las administraciones públicas.

SEGUNDA.- COMPROMISOS DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO E INFRAESTRUCTURAS.

La Consejería de Fomento e Infraestructuras se compromete a ceder gratuitamente al Ayuntamiento de Murcia la propiedad de las viviendas que adquiera de acuerdo con lo establecido en el Programa PARES y su Protocolo de actuación, siempre que mantenga la finalidad de realojo de familias en riesgo de exclusión social o residencial cronificada. La cesión de la propiedad se instrumentará a través de una Orden, en la que se identificarán las viviendas y será remitida al Ayuntamiento por la CARM.

La Consejería de Fomento e Infraestructuras se compromete a entregar las viviendas en un correcto estado de habitabilidad de acuerdo con el Ayuntamiento y con los estándares marcados por Código Técnico de la Edificación y la Ley 5/1995, de 7 de abril, de condiciones de habitabilidad en edificios de viviendas y promoción de la accesibilidad general entre otros, estando obligada a realizar reparaciones previas en el caso de que esto sea necesario para su puesta en uso.

La Consejería de Fomento e Infraestructuras controlará, una vez finalizada la vigencia de este convenio, y hasta que se cumplan los 20 años establecidos, que el destino de las viviendas cedidas es el realojamiento de familias en riesgo de exclusión social o residencial cronificada procedentes del censo elaborado por el programa PARES.

TERCERA. - COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento de Murcia aceptará la cesión gratuita de la propiedad de las viviendas, sin que pueda realizar sobre los inmuebles cedidos actos de disposición o gravamen, con sujeción a lo establecido en este convenio, en la normativa comunitaria, estatal y autonómica.

Una vez remitida Orden de Cesión por parte de la CARM, el Ayuntamiento deberá, en el plazo de 1 mes desde la remisión, proceder a la aceptación formal de las mismas, a través de la emisión de Orden o Acuerdo de Aceptación de la cesión, tras lo cual se procederá a la escrituración de la misma.

Corresponde al Ayuntamiento cualesquiera cargas u obligaciones que se genere por ellas, y, por tanto, las inherentes a la transmisión, ya sean de carácter tributario, notarial, registral, así como

C/ Abenarabi 1/A – 30007 MURCIA – Tlf. 968 35 86 00 - Oficina de Vivienda: 57707

1.- JEFA DE SERVICIO DE VIVIENDA, PATRICIA TEODORA MUÑOZ MORALES, a 22 de Julio de 2025

2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE. ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 22 de Julio de 2025

C/ Abenarabi 1/A – 30007 MURCIA – Tlf. 968 35 86 00 - Oficina de Vivienda: 57707

FIRMADO

1.- CONCEJAL SECRETARIA JUNTA DE GOBIERNO, MARIA DE LAS MERCEDES BERNABE PEREZ, a 25 de Julio de 2025

Fecha documento: 22 de Julio de 2025

FIRMADO

1.- JEFA DE SERVICIO DE VIVIENDA, PATRICIA TEODORA MUÑOZ MORALES, a 22 de Julio de 2025

2.- CONCEJAL DELEGADO DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA, HUERTA Y MEDIO AMBIENTE, ANTONIO JAVIER NAVARRO CORCHON, a 22 de Julio de 2025

SÉPTIMA. - RÉGIMEN DE MODIFICACIÓN

Los términos y cláusulas del presente convenio podrán ser revisados o modificados a instancia de cualquiera de las partes y de común acuerdo.

OCTAVA. - CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO

En caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos en virtud de este convenio por una de las partes, la parte cumplidora podrá declarar unilateralmente la resolución del convenio.

En particular, el incumplimiento del destino al que quedan afectas las viviendas que se ceden, en los plazos señalados, facultará a la Consejería de Fomento e Infraestructuras a la resolución del presente Convenio, recuperando la Consejería el pleno dominio sobre las citadas viviendas, sin que se produzca ningún derecho a indemnización a favor del Ayuntamiento.

NOVENA. – MARCO NORMATIVO

En todo lo no previsto en el presente Convenio, regirán los preceptos que resulten de aplicación de la siguiente normativa:

- Programa de la Región de Murcia FEDER 2021-2027, aprobado por decisión de ejecución de la Comisión de 1 de diciembre de 2022.
- Reglamento (UE) 2021/1060 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de junio de 2021, por el que se establecen las disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 3/1992 de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.
- Por las demás normas comunitarias, estatales, autonómicas y locales aplicables, y en su defecto, por las normas de Derecho Civil aplicables.

DÉCIMA. - JURISDICCIÓN COMPETENTE

Este convenio tiene naturaleza administrativa siendo competente la Jurisdicción Contencioso-Administrativa para resolver las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse entre las partes.

En prueba de conformidad con lo que antecede y en ejercicio de las facultades que tienen atribuidas, suscriben este convenio y su anexo a la fecha que consta en la firma electrónica:

El Excmo. Consejero de Fomento e Infraestructuras

El Alcalde de Murcia

Jorge García Montoro

José Francisco Ballesta Germán

C/ Abenarabi 1/A – 30007 MURCIA – Tlf. 968 35 86 00 - Oficina de Vivienda: 57707